Aduana
Paraguay

CONTRATO N° 4 / 2014

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS Y LA FIRMA AURORA INMOBILIARIA S.A.

Entre la **DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS** con domicilio en El Paraguayo Independiente Nº 938 casi Montevideo República del Paraguay, la Dirección Nacional de Aduanas, en adelante **LOCATARIO** representado en este acto por el Director de Administración y Finanzas de la Institución, **LIC. FERNANDO MARTINEZ ARELLANO**, con Cédula de Identidad N° 2.834.668, por una parte, y, por la otra, la firma **AURORA INMOBILIARIA S.A.**, con Registro Único de contribuyentes Nº 80002295-5, en adelante denominada **LOCADOR**, con domicilio en Alberdi Nº 1099 c/ Jejuí, y representada en este acto por la Sra. **MARTA FALABELLA DE TESSARI**, con C.I. Nº 216.828 y el Sr. **DARIO ZALIMBEN QUIÑONEZ**, con C.I N° 345.882, en su carácter de Presidenta y Vice Presidente de dicha empresa, respectivamente, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;
(d) Todas las demás documentaciones remitidas por el proveedor en el marco del proceso de contratación.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Presidente Franco y Ayolas, individualizado como finca N° 5 Edificio "Ayfra", Piso 9, Bloque A, identificado como UF N° 159 y UF N° 160, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0395-02/9-01 y 10-0395-02/9-04, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, del Departamento Capital, que será destinado para local de oficinas para la Auditoría de Gestión Aduanera y la Coordinación del Sistema de Gestión de Calidad.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo N° 250 "Alquileres y Derechos", incluidos en el Presupuesto General de la Nación de la Dirección Nacional de Aduanas, Ejercicio Fiscal 2014 hasta la suma de GUARANÍES MIL CIEN MILLONES (G. 1.100.000.000.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 267.409.

FERNANDO MARTINEZ ARELLANO
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas

Aduana
Paraguay

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 01/14, convocado por la DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS, según Resolución DNA N° 19 de fecha 14 de enero de 2014 y adjudicada según Resolución DNA N° 157 de fecha 25 de marzo de 2014.

CUARTA:
Para el Ejercicio Fiscal 2014, el precio de la locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES DIEZ Y OCHO MILLONES (G. 18.000.000.-),**IVA Incluido, más la suma mensual en concepto de expensas de **GUARANÍES SIETE MILLONES (G. 7.000.000.-)**exento del IVA. Asimismo un único pago de G. 6.500.000.-, IVA Incluido, en concepto de Gastos Administrativos, y G. 2.500.000.- en concepto de Garantía de Alquiler, totalizando la suma anual de **GUARANÍES TRESCIENTOS NUEVE MILLONES (G. 309.000.000.-),** pagaderos dentro de los 30 días posteriores al vencimiento de cada mes.
Para el Ejercicio Fiscal 2015, el precio de la locación se fija en la suma suma mensual de **GUARANÍES VEINTE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (G. 20.250.000.-),**IVA Incluido, más la suma mensual en concepto de expensas de **GUARANÍES SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL (G. 7.500.000.-).** Asimismo un único pago de G. 2.250.000.- en concepto de Garantía de Alquiler, totalizando la suma anual de **GUARANÍES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (G. 335.250.000.-),** pagaderos dentro de los 30 días posteriores al vencimiento de cada mes.
El monto total del presente contrato asciende a la suma de Guaraníes Seiscientos Cuarenta y Cuatro Millones Doscientos Cincuenta Mil (G. 644.250.000.-).

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01/01/2014 hasta el 31/12/2015 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.
La validez de la contratación en el Ejercicio Fiscal 2015, quedará sujeta a la aprobación de las respectivas partidas presupuestarias a través de la Ley Anual de Presupuesto para la DNA, conforme lo dispone el Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:
EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

FERNANDO MARTINEZ ARELLANO
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y por los consumos de las líneas telefónicas por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió, salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

NOVENA:

EL LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.

DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si EL LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:

EL LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe EL LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale EL LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

FERNANDO MARTINEZ ARELLANO
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas

Aduana
Paraguay

DECIMO TERCERA:
Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 31 días del mes de marzo de 2014.

Maela Addessari

Fania Zalimben

FERNANDO MARTINEZ ABELLANO
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas